MĀRUPES
NOVADA DOME

MĀRUPES NOVADA DOME
Reģ.Nr.: 90000012827
Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167
Tālrunis: 67934695 E-pasts: marupe.info@marupe.lv
www.marupe.lv

2020.GADA 25.MARTA
MĀRUPES NOVADA DOMES
SĒDES PROTOKOLA Nr.5
PIELIKUMS Nr.16

LĒMUMS Nr.16
Mārupes novadā
Par nekustamā īpašuma „Lapiņas-2", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760070689) detālplānojuma apstiprināšanu

Izskatot nekustamā īpašuma „Lapiņas-2", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760070689) detālplānojuma izstrādātāja SIA "NP TOPO", reģistrācijas Nr.40103898200, 2020.gada 21.februāra iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada domē 21.02.2020. ar Nr.1/2-2/71), ar kuru lūgts izskatīt detālplānojuma projektu un lemt par tā apstiprināšanu, Mārupes novada dome konstatē:

1. Nekustamais īpašums „Lapiņas-2", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760070689), reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1581. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760070689, kura platība ir 2 ha. Zemesgabals nav apbūvēts.
2. Nekustamā īpašuma „Lapiņas-2", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760070689) īpašnieks ir
3. Pēc 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. - 2026. gadam nekustamais īpašums atrodas ciema teritorijā, funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonā Savrupmāju apbūve (DzS). Apakšzonā noteiktā minimāla jaunveidojamās zemes vienības platība ir 0,1200 ha. Daļā teritorijas noteikta funkcionālā zona Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR).
4. Detālplānojuma teritorija robežojas ar pašvaldības ielu Mārupītes gatve apmēram 6,5m platumā. Ielas izbūve projektējama caur blakus esošo īpašumu teritoriju Nekustamā īpašuma "Lapiņas-2", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760070689) zemesgrāmatā saskaņā ar 16.08.2018. lēmumu veikts ieraksts - nostiprināts ceļa servitūts uz braucamo ceļu 1161m^2 platībā, kalpojošais nekustamais īpašums "Gobas 3", Mārupes novads.
5. Detālplānojuma izstrāde nekustamam īpašumam "Lapiņas-2" uzsākta ar 2018.gada 22.augusta Mārupes novada domes lēmumu Nr.6 (prot. Nr.12) par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, apstiprinot Darba uzdevumu Nr.3-30/7-2018. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt zemesgabala sadalīšanu apbūves gabalos.
6. 2018.gada 11.oktobrī Mārupes novada Dome ar nekustamā īpašuma īpašnieku , , ir noslēgusi līgumu Nr. 3-29/1275 par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu. Detālplānojuma izstrādātājs ir SIA "NP TOPO", reģistrācijas Nr.40103898200.
7. Ar Mārupes novada Domes 2019.gada 30.oktobra lēmumu Nr.16 (sēdes protokols Nr.14) īpašuma "Lapiņas-2", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760070689), detālplānojuma projekts tika nodots publiskai apspriešanai. Publiskā apspriešana notika laikā no 2019.gada 13.novembra līdz 13.decembrim. Sabiedriskās apspriedes sanāksme notika 2019.gada 5.decembrī. Uz sanāksmi neviena ieinteresētā privātpersona izņemot detālplānojuma īpašnieku, izstrādātāja un pašvaldības pārstāvjus neieradās. Sanāksmes laikā klātesošie pārrunāja institūciju sniegtos priekšlikumus un detālplānojuma īstenošanas nosacījumus. Sanāksmes protokols un Ziņojums par publiskās apspriešanas norisi pievienots pārskatā par detālplānojuma izstrādi.
8. Detālplānojuma projekts tika iesniegts institūcijām, kas sniedza nosacījumus detālplānojuma izstrādei. Visas institūcijas sniedza pozitīvus atzinumus, taču pirms AS "Sadales tīkls" atzinuma saņemšanas, saskaņā ar institūcijas iebildumu, tika precizēts elektrotīklu novietojums. AS "Mārupes komunālie pakalpojumi atzinumu noteiktajā termiņā nesniedza". Publiskās

apspriešanas laikā netika saņemti priekšlikumi vai iebildumi par detālplānojuma projektu no fiziskām vai juridiskām personām. Pēc apspriešanas noslēgšanās, Detālplānojuma projektā veikti redakcionāli labojumi saistībā ar AS "Sadales tīkls" pieprasīto precizējumu un SIA "Mērniecības datu centrs" pieprasītajiem tehniskajiem labojumiem. Redakcionālo labojumu ziņojums pievienots detālplānojuma dokumentācijai.

9. 2020.gada 21.februārī Mārupes novada domē iesniegts redakcionāli precizētais Detālplānojuma projekts un tā izstrādes pārskata papildinātā redakcija (iesniegums reģistrēts Mārupes novada domē 21.02.2020. ar Nr. 1/2-2/71). Atbilstoši 2014. gada 14. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 117. punktam ir iesniegta detālplānojuma redakcija, kas sastāv no Paskaidrojuma raksta, Grafiskās daļas un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī sagatavots ziņojums par detālplānojuma izstrādi (pārskats) un ziņojums par detālplānojuma publisko apspriešanu. Nekustamā īpašuma "Lapiņas-2", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760070689) īpašnieks un detālplānojuma īstenotājs ir elektroniski saskaņojis sagatavoto Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu.
10. Detālplānojuma redakcija atbilst Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014. - 2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, Darba uzdevuma Nr.3-30/7-2018 un Ministru kabineta 2014. gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" prasībām.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantu vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā pēc paziņošanas. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts. Paziņojumu par detālplānojuma apstiprināšanu publicē tādā pašā kārtībā kā paziņojumu par teritorijas plānojuma vai lokālplānojuma apstiprināšanu, izņemot termiņu, kādā publicējami pašvaldības saistošie noteikumi.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmajai, otrajai un trešajai daļai detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju. Līgumā, ievērojot Administratīvā procesa likuma noteikumus, iekļauj dažādus nosacījumus, termiņus un atcelšanas atrunas, kā arī prasības attiecībā uz objektu būvdarbu uzsākšanas termiņu, detālplānojuma teritorijas un publiskās infrastruktūras apsaimniekošanu, izbūves kārtām un to secību. Vietējā pašvaldība var noteikt termiņu, kurā uzsākama detālplānojuma īstenošana — detālplānojuma teritorijas izbūve (izmantošana) atbilstoši detālplānojuma risinājumam un noteiktajām prasībām. Zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar detālplānojumu nav uzskatāma par detālplānojuma īstenošanu.

Ievērojot iepriekš minēto un ņemot vērā, ka administratīvā līguma nosacījumi par detālplānojuma īstenošanu ir saskaņoti, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantu, 31.panta pirmo, otro un trešo daļu, 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 119.punktu, kurā noteikts, ka pašvaldība četru nedēļu laikā pēc minēto noteikumu 118.punktā minēto dokumentu saņemšanas pieņem vienu no šādiem lēmumiem: par detālplānojuma projekta apstiprināšanu un vispārīgā administratīvā akta izdošanu, kuram pievienots administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu, vai par detālplānojuma projekta pilnveidošanu, norādot lēmuma pamatojumu, vai par atteikumu apstiprināt detālplānojumu, norādot lēmuma pamatojumu,

kā arī ņemot vērā 2020.gada 18.marta Attīstības un vides, Sociālo, izlgītības, kultūras un sporta jautājumu un Finanšu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu "Par nekustamā īpašuma "Lapiņas-2", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760070689) detālplānojuma apstiprināšanu", atklāti balsojot ar 12 balsīm „par" *(M.Bojārs, N.Millere, D.Štrodaha, J.Lagzdkalns, S.Sakoviča, P.Pikše, I.Dūduma, G.Vācietis, G.Ruskis, A.Puide, J.Lībietis, L.Kadiģe)*, „pret" - nav, „atturas" - nav, Mārupes novada dome nolemj:

1. Apstiprināt nekustamā īpašuma "Lapiņas-2", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760070689), detālplānojumu.
2. Noteikt, ka detālplānojums īstenojams saskaņā ar administratīvo līgumu (lēmuma 1.pielikums), ietverot sekojošus būtiskākos nosacījumus:

2.1. Detālplānojuma teritorijā ielu zemes vienībās Nr.14 un Nr.15 un nekustamā īpašuma "Gobas-3", Mārupe, Mārupes novads, kadastra Nr.80760070391, teritorijā projektēšanu un izbūvi veic divos posmos:

2.1.1. 1. posms – ielas izbūve ar šķembu segumu (būvprojektā paredzot arī lietus ūdens drenāžas izbūvi), ko veic pirms teritorijas reālās sadales atsevišķās zemes vienībās;

2.1.2. 2. posms – ielas cietā seguma un labiekārtojuma elementu (ielas apgaismojums, ietves) izbūve, pēc tam, kad ir veikta inženierkomunikāciju izbūve un zemes vienību apbūve.

2.2. Detālplānojuma īstenotājs izbūvē galvenās inženierkomunikācijas (centralizēto ūdensapgādes tīklu, centralizēto sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanas tīklu un elektroapgādes tīklu) nodrošinot pieslēgumu izbūvi līdz komunikāciju pievienojuma vietai novada centralizētajiem tīkliem un nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām.

2.3. Ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūvi ar pieslēgumu līdz centralizētajām sistēmām realizē ne vēlāk kā 2 (divu) gadu laikā no brīža, kad ir nodrošināta pievienojuma iespēja novada centralizētajām sistēmā uz Mārupītes gatves pie nekustamā īpašuma Mārupītes gatve 96 (kadastra Nr.80760070301) vai tuvāk.

2.4. Zemes vienību sadale un īpašumu nostiprināšana Zemesgrāmatā var tikt veikta pēc centralizētās ūdensapgādes, centralizētās sadzīves kanalizācijas un ielas izbūves vismaz šķembu seguma līmenī pilnīgas pabeigšanas, ko apliecina normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sastādītie akti par attiecīgo būvju un inženierkomunikāciju pieņemšanu ekspluatācijā. Izņēmuma gadījumā zemes vienību sadali atļauts veikt pirms centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas izbūves, ja ūdenssaimniecības sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs ir apliecinājis, ka līdz 2020.gada beigām netiks realizēta plānotā ūdenssaimniecības tīklu izbūve pa Mārupītes gatvi līdz 2.3.punktā norādītajai plānotajai pievienojuma vietai, bet vienlaikus ir izpildītas pārējās prasības.

2.5. Ēku būvniecību jaunajās apbūves teritorijās atļauts uzsākt pēc tam, kad konkrētajai zemes vienībai nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve pa izbūvētu un ekspluatācijā nodotu publiski lietojamu ceļu (ielām piešķirts pašvaldības nozīmes ielas statuss vai noslēgts personālservitūts par labu pašvaldībai), nodrošināta centralizētās ūdensapgādes un centralizētās kanalizācijas pieslēguma iespēja, un ir izbūvēta elektroapgāde. Ēku būvniecību atļauts uzsākt pirms centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu pieslēguma izbūves (nodrošinot pagaidu risinājumus) tikai gadījumā, ja būvniecības uzsākšanas brīdi faktiski nav nodrošināta plānotā pievienojuma iespēja novada centralizētajām sistēmām uz Mārupītes gatves pie nekustamā īpašuma Mārupītes gatve 96 (kadastra Nr.80760070301) vai tuvāk.

2.6. Pēc ielas zemes vienībās Nr.14 un Nr.15 izbūves vismaz šķembu līmenī un nodošanas ekspluatācijā, Detālplānojuma īstenotājam un nākamiem Detālplānojuma teritorijas īpašniekiem, jānodrošina tās publiska pieejamība un koplietošanas funkcija - nosakot izbūvētajām ielām pašvaldības nozīmes ielas statusu saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 8.1 panta regulējumu vai slēdzot personālservitūtu par labu pašvaldībai. Pēc ielas pilnīgas izbūves vai ielas izbūves 1.posma, ielas tiek nodotas pašvaldībai. Pašvaldība var lemt par zemes vienību Nr.14. un Nr.15 atsavināšanu pēc ielas būvniecības 1.posma (šķembu līmenī) pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā, ja tiek panākta vienošanās un ir nodrošināta publiska piekļuve šīm zemes vienībām;

2.7. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētās inženierkomunikācijas un ielas Detālplānojuma īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim, bet nekustamā īpašuma "Gobas-3", Mārupe, Mārupes novads, kadastra Nr.80760070391, teritorijā izbūvēto infrastruktūru, papildus saskaņā ar savstarpēji noslēgta servitūta līguma nosacījumiem, līdz ielas atsavināšanai pašvaldībai.

3. Detālplānojuma īstenošana uzsākama sekojošā kārtībā:

3.1. Pašvaldība un detālplānojuma īstenotājs slēdz administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanas kārtību un realizācijas termiņiem;

3.2. Detālplānojuma īstenošana veicama saskaņā ar administratīvā līguma nosacījumiem ne ātrāk kā pēc detālplānojuma spēkā stāšanās.

4. Detālplānojums stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis".

5. Uzdot Mārupes novada domes izpilddirektoram slēgt ar nekustamā īpašuma "Lapiņas-2", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760070689) īpašnieku Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu saskaņā ar 1. pielikumu.
6. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības nodaļas teritorijas plānotājai pieņemto lēmumu nosūtīt detālplānojuma teritorijas īpašniekam, ievietot Mārupes novada mājas lapā www.marupe.lv un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā.
7. Uzdot Mārupes novada pašvaldības administrācijas kancelejas pārzinei par pieņemto lēmumu informēt Valsts zemes dienestu.

Šo lēmumu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā (Rīgā, Antonijas ielā 6, LV – 1010).

Domes priekšsēdētājs M.Bojārs

Sagatavoja Attīstības nodaļas Teritorijas plānotāja D.Žīgure.

Lēmumā norādītie normatīvie akti ir spēkā
un attiecināmi uz lēmumā minēto gadījumu.
Juriste G.Sušiņina